

Genetz über den Bebauungsplan Poppenbüttel 26

1. Die maßgebliche Stelle des Bebauungsplanes ist die... 2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs...

3. Die Festsetzung der Bauweise... 4. Die Festsetzung der Geschosszahl...

5. Die Festsetzung der Grundflächenzahl... 6. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl...

7. Die Festsetzung der Bauweise... 8. Die Festsetzung der Geschosszahl...

9. Die Festsetzung der Grundflächenzahl... 10. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl...

11. Die Festsetzung der Bauweise... 12. Die Festsetzung der Geschosszahl...

13. Die Festsetzung der Grundflächenzahl... 14. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl...

15. Die Festsetzung der Bauweise... 16. Die Festsetzung der Geschosszahl...

17. Die Festsetzung der Grundflächenzahl... 18. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl...

19. Die Festsetzung der Bauweise... 20. Die Festsetzung der Geschosszahl...

21. Die Festsetzung der Grundflächenzahl... 22. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl...

23. Die Festsetzung der Bauweise... 24. Die Festsetzung der Geschosszahl...



Bebauungsplan Poppenbüttel 26

Festsetzungen

- List of planning regulations including MK (Kerngebiet), SO (Sondergebiet), GRZ (Grundflächenzahl), GF (Geschossfläche), and symbols for building lines and green spaces.

Nachrichtliche Übernahmen

- Information on water bodies, landscape protection areas, and monument protection.

Kennzeichnungen

- Legend for underground utilities like electricity and existing buildings.

Hinweise

Maßgebend ist die Bauungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764)

Langenmaße und Höhenangaben in Metern

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom März 1985



Freie und Hansestadt Hamburg, Bauverwaltung, Archiv, Nr. 24108

2. Das oberste Vollgeschoß von Wohngebäuden ist gestalterisch als Dachgeschoß mit Flachdach auszubilden. Die Außenwände dieses Geschosses müssen eine Neigung von 80 Grad aufweisen; oberhalb des letzten Vollgeschosses ist kein Dachraum zulässig.
3. Die Außenwände von Wohngebäuden sind architektonisch zu gliedern, insbesondere durch Anordnung von Vor- und Rücksprüngen, Balkonen, Loggien und Erkern. Eine Überschreitung der Baugrenzen kann bis zu 1,5 m zugelassen werden.
4. Die von außen sichtbaren Teile der Außenwände von Wohngebäuden sind in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Für einzelne Architekturteile der Außenwände wie Stürze, Gesimse, Brüstungen, Giebeldreiecke und Erker können andere Baustoffe zugelassen werden, wenn rotes Ziegelmauerwerk vorherrschend bleibt.
5. Für die geneigten Außenwände von Wohngebäuden sind Dachpfannen zu verwenden.
6. Die Sockelhöhe von Wohngebäuden muß im Mittel 75 cm über den Straßenverkehrsflächen bzw. den mit Gerechten belasteten Flächen hinausragen. Das Gelände muß bis 25 cm unterhalb der Sockelhöhe aufgehört werden. Der entstehende Geländesprung muß vom Gebäude mindestens 2,5 m entfernt sein. Die Ausgestaltung ist in Form von Stützmauern vorzunehmen, die in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen sind.
7. Auf Anlagen für Gemeinschaftsstellplätze ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Der Abstand der Bäume darf 15 m nicht überschreiten. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen.
8. Die Wände der an der Ellernreihe ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen sind mit Rankhilfen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.

§ 4

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 6. Juni 1986.

Der Senat

Gesetz

über den Bebauungsplan Poppenbüttel 26

Vom 6. Juni 1986

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Poppenbüttel 26 für den Geltungsbereich Kritenbarg — Poppenbüttler Landstraße — über das Flurstück 4417 der Gemarkung Poppenbüttel — Alster — Saseler Damm bis zu den Ostgrenzen der Flurstücke 4464 und 4621, Nord- und Westgrenze des Flurstücks 4464 der Gemarkung Poppenbüttel — Bahnanlagen — Wentzelplatz (Bezirk Wandsbek, Ortsteil 519) wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 j, 40 und 42 bis 44 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt,

der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Verkündung verletzt worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Im Kerngebiet östlich der Straße Heegberg/nördlich der Gemeinbedarfsfläche sind Einzelhandelsbetriebe sowie Nutzungen nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) unzulässig. Dies gilt nicht für die mit **B** gekennzeichnete Fläche, auf der Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, soweit sie nur mit Baustoffen, Werkzeugen und sonstigem Baubedarf handeln oder solche Gegenstände ausstellen oder lagern; auf dieser Fläche sind Wohnungen unzulässig.
2. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gesimse, Vordächer und Treppenhäuser kann bis zu 3,0 m zugelassen werden.
3. Im Sondergebiet „Freizeitzentrum“ sind nur gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Badeanlagen, Sauna, Fitnessräume), Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebswohnungen im Sinne von § 7 Absatz 2 Nummer 6 der Baunutzungsverordnung zulässig.
4. Auf den mit **C** und **F** gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sowie Stellplätze und Garagen ausgeschlossen.
5. Auf den Flurstücken 761, 1191, 3029, 4515 und 4063 bis 4066 der Gemarkung Poppenbüttel sind bis zu 2750 Stellplätze zulässig.
6. Die Gebäude auf den Flurstücken 1186 bis 1188 sowie 1191, 4515, 761 und 3029 sind durch Materialien, Farbgebung, Fassadengliederung und Dachformen als einheitliche Baugruppe zu gestalten.
7. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
8. Werbeanlagen oberhalb der Traufhöhen sind unzulässig.
9. Die mit **E** bezeichnete Dachfläche ist mit einer flächendeckenden Einfachbegrünung zu versehen.
10. Für jeden im Sondergebiet infolge baulicher Maßnahmen zu beseitigenden Baum sind drei großkronige Bäume auf demselben Grundstück neu zu pflanzen, de-

ren Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand mehr als 6 m beträgt.

11. Ein Drittel der oberen Parkebene auf den Flurstücken 761, 1191, 3029 und 4515 ist mit begrünten Pergolen zu versehen. Anstelle der Pergolen kann für je 10 Stellplätze ein kleinkroniger Laubbaum gepflanzt werden, dessen Kronendurchmesser im ausgewachsenen Zustand bis zu 6 m beträgt.
12. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
13. Geländeaufhöhungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich von Bäumen unzulässig.
14. Die festgesetzten Wandbegrünungen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen vorzunehmen; je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.
15. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzenarten zu begrünen. Vegetationsflächen, die direkt an Straßenverkehrsflächen, private Stellplatzanlagen oder deren Zufahrten grenzen, sind durch Baumschutzbügel und dergleichen zu schützen.
16. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm, großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 20 cm jeweils in 1 m über dem Erdboden aufweisen.
17. Für Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden.
18. Im Sondergebiet sind befestigte Flächen, die nicht mit Kraftfahrzeugen befahren werden dürfen, Gehwege und Terrassen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
19. Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen.
20. Innerhalb des mit **F** gekennzeichneten Bereichs ist die Anlage einer Sickerfläche zulässig, die naturnah zu gestalten und artenreich zu bepflanzen ist.
21. Chemische Pflanzenbehandlungsmittel, Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen auf privaten Stellplatzanlagen und deren Zufahrten nicht verwendet werden.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Ausgefertigt Hamburg, den 6. Juni 1986.

Der Senat

§ 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 und 42 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt,

wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. Juni 1997.

Der Senat

Gesetz

zur Änderung des Gesetzes

über den Bebauungsplan Poppenbüttel 26

Vom 25. Juni 1997

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

Das Gesetz über den Bebauungsplan Poppenbüttel 26 vom 6. Juni 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 122) wird wie folgt geändert:

1. Die beigefügte „Anlage zum Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Poppenbüttel 26“ wird dem Gesetz hinzugefügt.
2. In § 2 wird folgende Nummer 22 angefügt:
 - „22. Für das in der Anlage schraffiert dargestellte Gebiet gilt:
 - 22.1 Die Festsetzung „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freizeitzentrum“ wird in allgemeines Wohngebiet umgewandelt; die Bezeichnung „©“, die Linie „sonstige Abgrenzung“ sowie das festgesetzte 5 m breite Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher werden gestrichen.
 - 22.2 Zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet als Maß der baulichen Nutzung nunmehr sechs Vollgeschosse und ein Staffelgeschoß als Höchstmaß sowie eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschosßflächenzahl von 1,2 jeweils als Höchstmaß. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479). Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.

22.3 Die westliche Baugrenze parallel zur Poppenbüttler Landstraße wird um 13 m in westlicher Richtung versetzt ausgewiesen. In einer Breite von 20 m wird der östliche Teilabschnitt der nördlichen Baugrenze um 23 m in nördlicher Richtung versetzt ausgewiesen und davon ausgehend werden auf der Westseite eine Baugrenze und auf der Ostseite eine Baulinie festgesetzt. Statt der östlichen Baugrenze wird eine gekrümmte Baulinie festgesetzt, die ein Kreissegment mit einem Radius von 213 m darstellt. Der Scheitelpunkt des Kreissegmentes liegt auf der neu festgesetzten Baulinie im Abstand von 68 m zur neuen nördlichen Baugrenze.

22.4 In Gebäuden an der Ostgrenze des allgemeinen Wohngebietes sind die Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrißgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

22.5 Stellplätze sind nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise können oberirdische Stellplätze zugelassen werden, wenn Wohnruhe und Gartenanlage nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die auf Tiefgaragen gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit einer mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Über-

deckung herzustellen. Tiefgaragenzufahrten sind mit Rankgerüsten oder Pergolen zu versehen und mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

- 22.6 Für je 500 m² der Grundstücksfläche sind ein großkroniger oder zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen. Mindestens 30 vom Hundert der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit Sträuchern und Stauden zu begrünen.“

3. § 2 Nummer 2 erhält folgende Fassung:

„Im Kerngebiet und auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gesimse, Vordächer und Treppenhäuser bis zu 3 m zulässig.“

4. § 2 Nummer 3 erhält folgende Fassung:

„Für die Erschließung des allgemeinen Wohngebiets sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich; ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 4. März 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 35), festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076), hergestellt.“

5. In § 2 Nummer 4 wird die Textstelle „C und“ gestrichen.

6. § 2 Nummer 10 erhält folgende Fassung:

„Im allgemeinen Wohngebiet wird das Erhaltungsgebot für Bäume innerhalb der überbaubaren Fläche aufgehoben. Für jeden dieser Bäume sind drei großkronige Bäume auf dem Grundstück neu zu pflanzen.“

7. § 2 Nummer 18 erhält folgende Fassung:

„Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplatzanlagen mit Hecken einzufassen sowie in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.“

§ 2

Die Begründung der Änderung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 3

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung der Planänderung einschließlich der als Anhang beigegebenen zeichnerischen Darstellung der Siebten Berichtigung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

a) eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

b) Mängel der Abwägung,

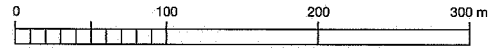
wenn sie nicht in den Fällen des Buchstabens a innerhalb eines Jahres, in den Fällen des Buchstabens b innerhalb von sieben Jahren seit dem Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Ausgefertigt Hamburg, den 25. Juni 1997.

Der Senat

Anlage
zum Gesetz zur Änderung
des Gesetzes über den Bebauungsplan

Poppenbüttel 26



1 : 5000



Plangebiet Poppenbüttel 26



Gebiet der Änderung

